# 凤翔区610305303300054单元010100地块详细规划

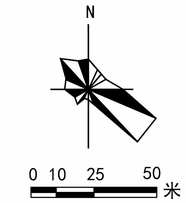
普适图则




区位图



风玫瑰 比例尺




## 地块控制指标表

| 地块编号 | 用地分类代码 | 用地分类名称 | 用地面积（平方米） | 容积率 | 建筑系数 | 绿地率 | 建筑限高（米） | 建设方式 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 010100 | 100102 | 二类工业用地 | 11177 | ≥1.0 | ≥40% | ≤20% | 36 | 保留用地 | |

## 配套设施要求表

| 设施类别 | 规划建设要求 | 来源依据 |
|---|---|---|
| 行政办公及生活服务设施 | 行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的 15%。 | 参照《工业项目建设用地控制指标》（2023年） |
| 防灾设施 | 非生产性建筑按照地上总建筑面积的2%修建6级（含）以上防空地下室。 | 参照陕西省人民防空办公室《关于明确新建民用建筑修建防空地下室范围的通知》《陕西省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》。 |

## 停车设施配建表

| 停车位 | 规划建设要求 |
|---|---|
| 机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.1个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。 |
| 非机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位，充电车位数不少于非机动车停车位总数30%。 |

## 道路管控要求

| 道路名称 | 道路等级 | 红线宽度 |
|---|---|---|
| G344 | 国道 | 14米 |

## 城市设计管控

| 管控要素 | 管控要求 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 建筑风格 | 现代简约风格，建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。 | 引导性 |
| 色彩材质 | 建筑立面以青灰色或白色为主色调，点缀蓝灰色或黄棕色，屋顶为蓝色调。 | 引导性 |
| 街道界面 | 拟建用地不得设置实体围墙等影响视线通透的设施，机动车出入口需退道路红线不少于5米进行建设。 | 强制性 |

## 规划控制条文

1. 控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
3. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
4. 停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规范及要求，重点地块或区域需要调整的单独子以说明。
5. 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，工业类建设项目配建停车位以建筑面积为准。

## 图例

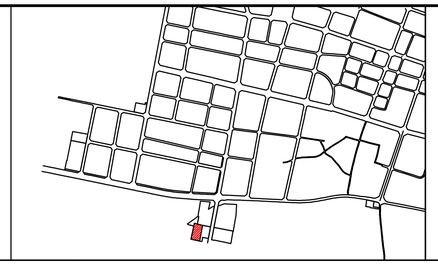
- 二类工业用地
- 道路红线
- 道路中心线
- 用地范围线
- 010100 地块编号
- 100102 用地性质代码
- 规划机动车出入口方位
- 14.00 尺寸标注（单位：米）
- 控制点坐标

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

# 凤翔区610305201400045单元110200（FXQ-DFC-04）地块详细规划




区位图




## 地块控制指标表

| 地块编号 | 用地分类代码 | 用地分类名称 | 用地面积（平方米） | 容积率 | 建筑系数 | 绿地率 | 建筑限高（米） | 建设方式 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 110200 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 20198 | ≥1.0 | ≥40% | ≤20% | 36 | 空地新建 | |

## 配套设施要求表

| 设施类别 | 规划建设要求 | 来源依据 |
|---|---|---|
| 行政办公及生活服务设施 | 行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的15%。 | 《自然资源部关于加强自然资源要素保障促进现代物流高质量发展的通知》自然资发〔2024〕218号明确物流项目配套行政办公、生活服务设施用地所占比重，参照执行现行工业项目有关规定，本次规划参照《工业项目建设用地控制指标》（2023年）。 |
| 防灾设施 | 非生产性建筑按照地上总建筑面积的2%修建6级（含）以上防空地下室。 | 参照陕西省人民防空办公室《关于明确新建民用建筑修建防空地下室范围的通知》《陕西省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》。 |

## 停车设施配建表

| 停车位 | 规划建设要求 |
|---|---|
| 机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.1个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。 |
| 非机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位，充电车位数不少于非机动车停车位总数30%。 |

## 城市设计管控

| 管控要素 | 管控要求 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 建筑退界 | 参照《陕西省城市规划管理技术规定》，建筑退用地边界≥3米。 | 强制性 |
| 建筑风格 | 现代简约风格，建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。 | 引导性 |
| 色彩材质 | 建筑立面以青灰色为主色调，点缀蓝灰色或黄棕色，屋顶为蓝色调。 | 引导性 |

## 规划控制条文

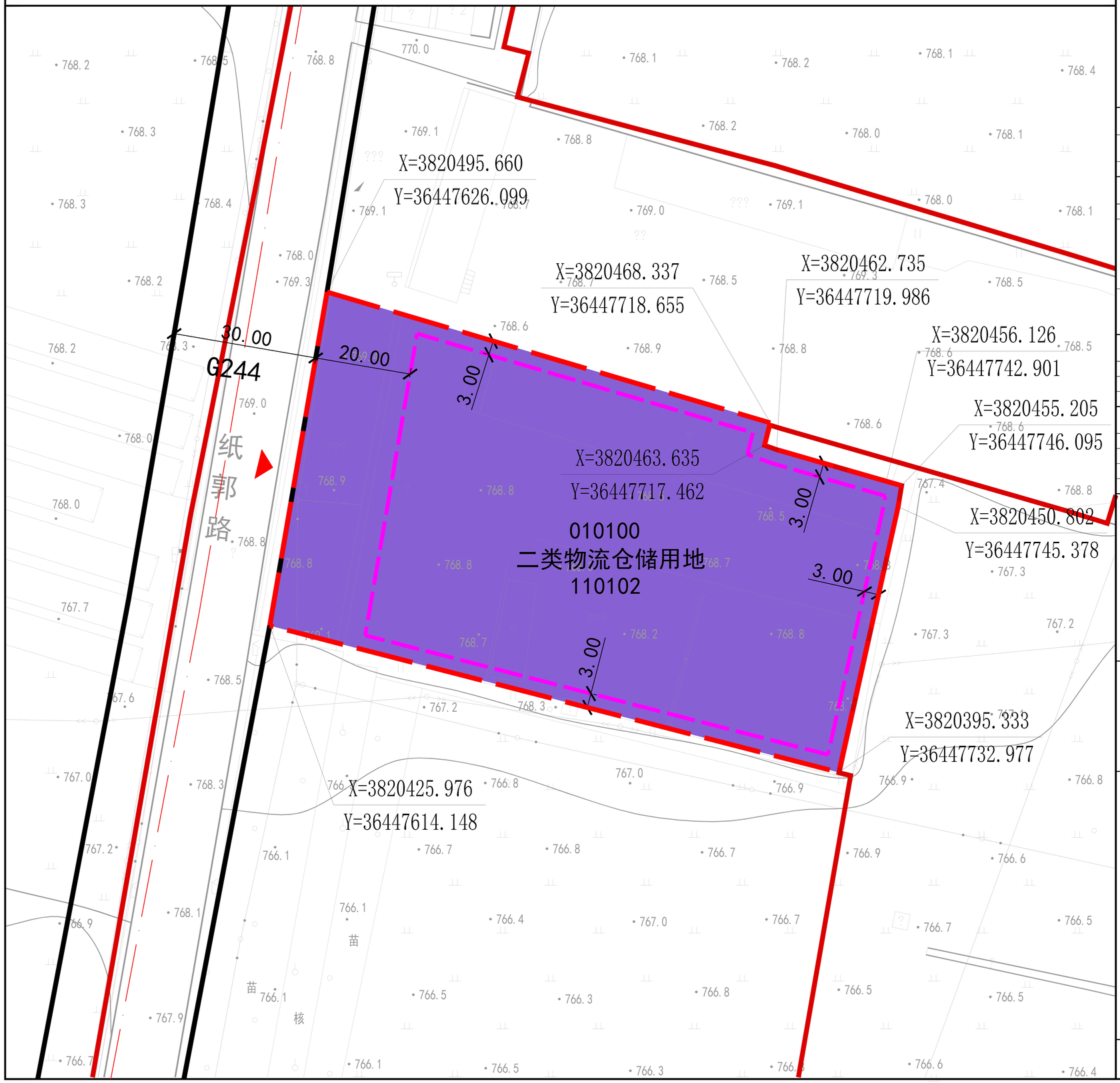
1. 控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
3. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
4. 已有设计条件和建设用地规划许可证的地块，其指标以文件规定为准，并在备注中予以说明。
5. 保留地块进行整治改造时，原则上应符合已有规划设计条件，确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
6. 停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规范及要求，重点地块或区域需要调整的单独子以说明。
7. 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，物流仓储类建设项目配建停车位以建筑面积为准。

## 图例

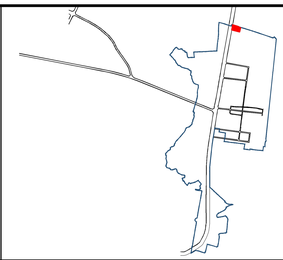
- 二类物流仓储用地
- 城镇开发边界
- 用地范围线
- 建筑控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 110200 地块编号
- 110102 用地性质代码
- 规划机动车出入口方位
- 3.00 尺寸标注（单位：米）
- 控制点坐标

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

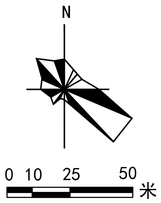
# 凤翔区610305201400052单元010100地块详细规划




区位图



风玫瑰 比例尺




## 地块控制指标表

| 地块编号 | 用地分类代码 | 用地分类名称 | 用地面积（平方米） | 容积率 | 建筑系数 | 绿地率 | 建筑限高（米） | 建设方式 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 110200 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 8347 | ≥1.0 | ≥40% | ≤20% | 36 | 空地新建 | |

## 配套设施要求表

| 设施类别 | 规划建设要求 | 来源依据 |
|---|---|---|
| 行政办公及生活服务设施 | 行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的15%。 | 《自然资源部关于加强自然资源要素保障促进现代物流高质量发展的通知》自然资发〔2024〕218号明确物流项目配套行政办公、生活服务设施用地所占比重，参照执行现行工业项目有关规定，本次规划参照《工业项目建设用地控制指标》（2023年）。 |
| 防灾设施 | 非生产性建筑按照地上总建筑面积的2%修建6级（含）以上防空地下室。 | 参照陕西省人民防空办公室《关于明确新建民用建筑修建防空地下室范围的通知》《陕西省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》。 |

## 停车设施配建表

| 停车位 | 规划建设要求 |
|---|---|
| 机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.1个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。 |
| 非机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位，充电车位数不少于非机动车停车位总数30%。 |

## 城市设计管控

| 管控要素 | 管控要求 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 建筑退界 | 根据《陕西省城市规划管理技术规定》，西侧退G244≥20米，其余方位退用地范围线≥3米。 | 强制性 |
| 建筑风格 | 现代简约风格，建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。 | 引导性 |
| 色彩材质 | 建筑立面以青灰色为主色调，点缀蓝灰色或黄棕色，屋顶为蓝色调。 | 引导性 |

## 规划控制条文

1. 控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
3. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
4. 已有设计条件和建设用地规划许可证的地块，其指标以文件规定为准，并在备注中予以说明。
5. 保留地块进行整治改造时，原则上应符合已有规划设计条件，确需调整的应按照程序完成地块实施性详细规划调整。
6. 停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规范及要求，重点地块或区域需要调整的单独子以说明。
7. 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，物流仓储类建设项目配建停车位以建筑面积为准。

## 图例

- 二类物流仓储用地
- 城镇开发边界
- 用地范围线
- 建筑控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 010100 地块编号
- 110102 用地性质代码
- 规划机动车出入口方位
- 3.00 尺寸标注（单位：米）
- 控制点坐标

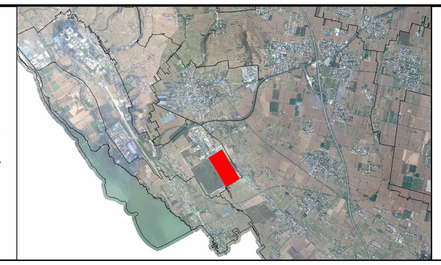
宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局

# 凤翔区610305201400059单元040601地块详细规划

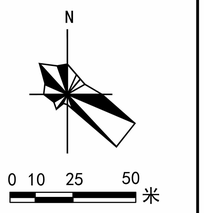
普适图则




区位图



风玫瑰 比例尺




## 地块控制指标表

| 地块编号 | 用地分类代码 | 用地分类名称 | 用地面积（平方米） | 容积率 | 建筑系数 | 绿地率 | 建筑限高（米） | 建设方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 040601 | 100103 | 三类工业用地 | 533335 | ≥0.6 | ≥30% | ≤20% | 36 | 保留+改扩建 |

## 配套设施要求表

| 设施类别 | 规划建设要求 | 来源依据 |
|---|---|---|
| 行政办公及生活服务设施 | 行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且建筑面积≤项目总建筑面积的 15%。 | 参照《工业项目建设用地控制指标》（2023年） |
| 防灾设施 | 非生产性建筑按照地上总建筑面积的2%修建6级（含）以上防空地下室。 | 参照陕西省人民防空办公室《关于明确新建民用建筑修建防空地下室范围的通知》《陕西省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》。 |

## 停车设施配建表

| 停车位 | 规划建设要求 |
|---|---|
| 机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.1个机动车停车位，充电车位数不少于机动车停车位总数10%。 |
| 非机动车停车位 | 每100平米建筑面积配置不少于0.3个非机动车停车位，充电车位数不少于非机动车停车位总数30%。 |

## 道路管控要求

| 道路名称 | 道路等级 | 红线宽度 |
|---|---|---|
| 创业西路 | 主干路 | 48米 |
| 建业路 | 支路 | 24米 |

## 城市设计管控

| 管控要素 | 管控要求 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 建筑风格 | 现代简约风格，建筑体量以适宜尺度的围合式与直排式布局为主。 | 引导性 |
| 色彩材质 | 建筑立面以白色或青灰色为主色调，点缀蓝灰色或黄棕色，屋顶为蓝色调。 | 引导性 |
| 街道界面 | 拟建用地不得设置实体围墙等影响视线通透的设施，机动车出入口需退道路红线不少于5米进行建设。 | 强制性 |

备注：根据《工业项目建设用地控制指标》（2023年）规定，本地块规划用地性质为三类工业用地，可准入化学原料和化学制品制造业项目，容积率≥0.6、建筑系数≥30%。绿地率、建筑限高、停车设施配置按照《宝鸡市地块详规编制核心指标说明》取值。

## 规划控制条文

1. 控制指标中用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率为强制性指标，必须遵照实施，地块控制指标表中的容积率按相关计算办法执行。
2. 各类建设用地可兼容性应符合建设用地可兼容性表的规定。
3. 用地指标计算应以用地红线为准，因地块详规坐标与实际放线坐标可能存在微小差异，实际用地面积以放线测量坐标为准。
4. 停车配建、退线控制等规划内容和其他相关技术指标设置需符合国家和省、市相关标准、技术规范及要求，重点地块或区域需要调整的单独子以说明。
5. 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，工业类建设项目配建停车位以建筑面积为准。

## 图例

- 三类工业用地
- 道路红线
- 道路中心线
- 用地范围线
- 城镇开发边界
- 040601 地块编号
- 100102 用地性质代码
- 规划机动车出入口方位
- 3.00 尺寸标注（单位：米）
- 控制点坐标

宝鸡市自然资源和规划局凤翔分局